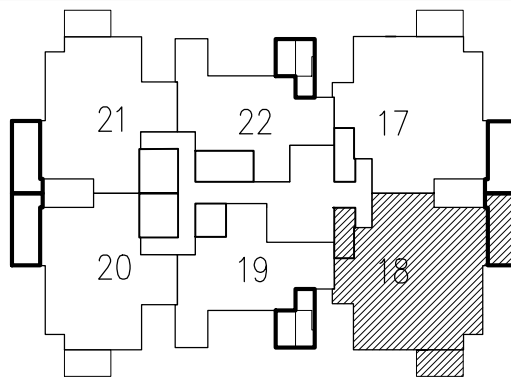


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

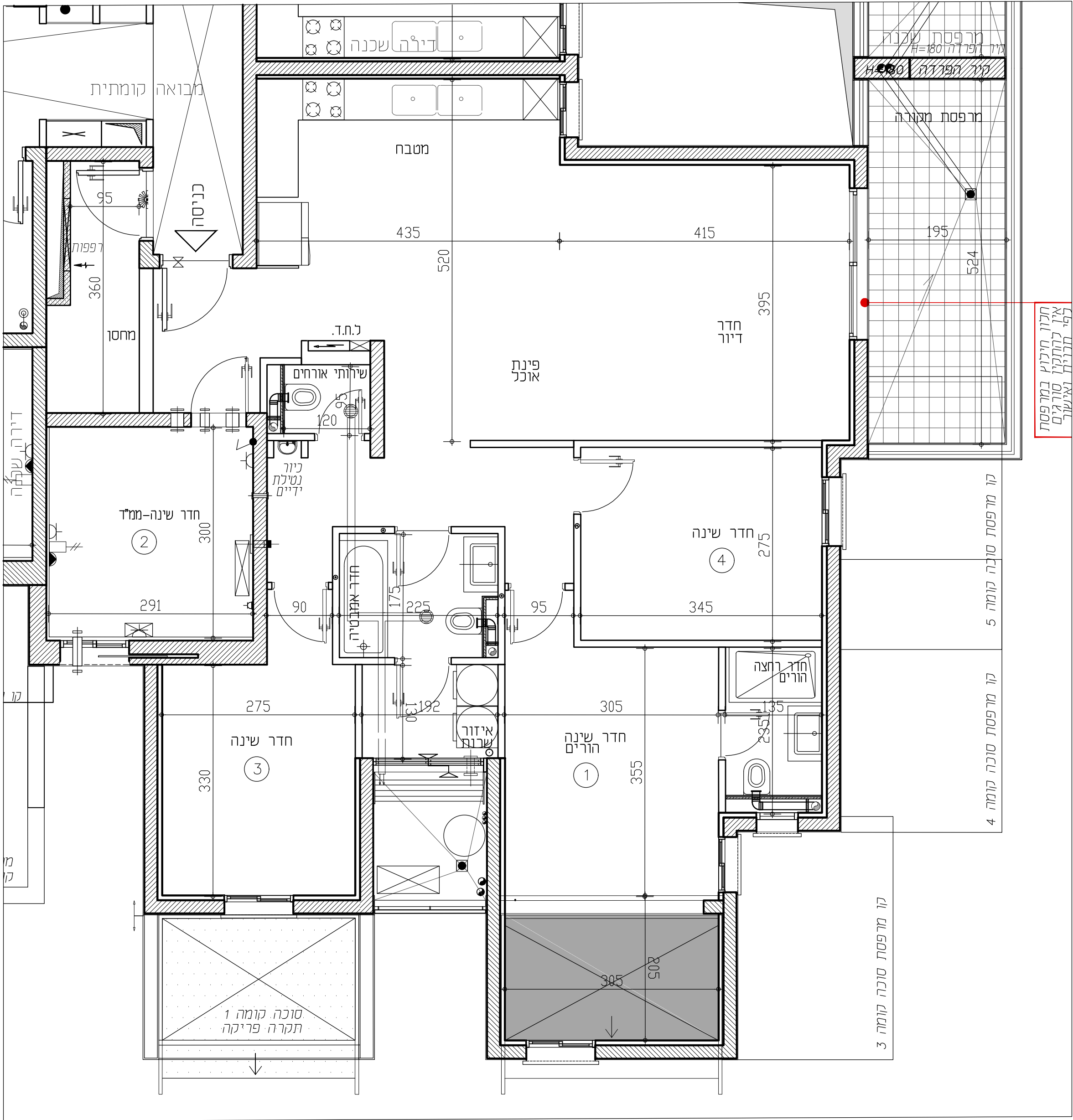
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 9	מס' חניה:
מס' קומה: 2	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 18	מס' טיפוס: A2-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 קנ"מ: 1:50	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לטכניות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקר בנייה. המידות הגולמיות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חופי, בכל צד, לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תוכנית סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכך שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתוכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תסרת תחתיות ו/או קרניים תחתיות וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיחול העברה גלויה אכזרית ו/או אופקית בגובהם שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות (כגון בריב, אורז, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשפחה - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפו של ההכנות למזגנים, מתלים (ספרינקלרים לכבי אש) ודודי מים חמים קובעי שמשככל שיקויים, צינורות ניקוז וקלטני כיבוי יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקורות הנמוכות, ככל שיקויים, יתכנו מערכות של תעלות מזג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להותקין על הגאות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנת, מעב מזג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמשומרים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתיחים, בגדלים, מיקום, מידות, או צורות, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- הקבועות הסטטיות (כיוונים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כוון המטבח, ההכנה לכיריים, ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד.
- ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בתוכנית ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר הציפויים.
- אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (הריהוט, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מדחס, ועוד כי"ב) שפורטים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיקומם, ואינם כוללים במכר.
- פני הריצוף במל"ד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ 1- ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית. ביציאה למרפסת הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דרוג ביציף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסנים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתוח לאיצירת וסילוק האשפה יתכן וישנו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבולות ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת הצמודות/משוטפות, עוברים קווי צנרת מים וביוב ומתקמות שורות ביקורת של המערכת המשוטפת בגין כך תירשם דעת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש, אין להסיק מתכניתו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם ככל מסרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדרע בתכניתו המתייחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



תכניות לפני קבלת היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר סופי.

כיוור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחת

כיוור כפול

שני כיוורים נפרדים

מערבת סינון לממ"ד

צינור 8" לממ"ד

צינור 4" לממ"ד

התקן עומך

סגירת גבס לקולטנים

צנרת מערכת סוכרית מתד מים

וונטה בתקרה קולטן

צנ"מ/צמ"א

הכנה לזקף מכונת כביסה

הכנה לניקוז מזגנים

דוד מים

מיקום מיועד למדחס מ"א

מתלה כביסה

מיקום מיועד לכיריים

מיקום מיועד למכונת כביסה

מיקום מיועד למדיח כלים

ל.ח.ד.

לוח חשמל דירתי

מיקום מיועד למקרר

מקרא:

שטח משותף לכל דיירי הבניין

סף מוגבה\ מונמד

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd.

ארזי הנגב עודד שריקי ג. רון אדריכלים בעימ